



CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg Sunca broj 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +382 33 451-287, urbanizam.bd@budva.me

Broj: UPI -06-332/20-212/4  
Budva, 07.02.2022.godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, postupajući po zahtjevu Atali Cema koga zastupa „Legas” doo Budva broj UPI-06-332/20-212/1 od 17.09.2020.godine za legalizaciju dijela bespravnog objekta br.1, PD48, površine 51 m<sup>2</sup>, izgrađen na kat.parceli 394/28 KO Budva koja čini dio UP br.1, blok 27, u zahvatu DUP-a ”Podkošljun”, na osnovu člana 104 stav 1 i 5 Zakona o upravnom postupku( ”Sl.list Crne Gore” broj 56/14, 20/15,40/16 i 37/17) i člana 157 stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ( ”Sl.list Crne Gore “broj 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 082/20) donosi sledeće:

### R J E Š E N J E

1. **PREKIDA SE** postupak pokrenut po zahtjevu Atali Cema koga zastupa „Legas” doo Budva za legalizaciju dijela bespravnog objekta br.1, PD48, površine 51 m<sup>2</sup>, izgrađen na kat.parceli 394/28 KO Budva koja čini dio UP br.1, blok 27, u zahvatu DUP-a ”Podkošljun”, **do stupanja na snagu Odluke o donošenju plana generalne regulacije Crne Gore.**
2. Postupak kod ovog Sekretarijata će se nastaviti kada stupi na snagu odluka o donošenju Plana generalne regulacije Crne Gore,u vezi sa čim će ovaj sekretarijat po službenoj dužnosti a u roku od 20 dana od dana stupanja na snagu odluke ,pozvati podnosioca zahtjeva da dostavi dokaze propisane članom 158 stav 1 i 5 Zakona o planiranju i izgradnji objekata ( ”Službeni list Crne Gore “broj 064/17).

### O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, obratio se Atali Cemo koga zastupa „Legas” doo Budva sa zahtjevom broj UPI-06-332/20-212/1 od 17.09.2020.godine, za izdavanje Rješenja o legalizaciji dijela bespravnog objekta br.1, PD48, površine 51 m<sup>2</sup>, izgrađen na kat.parceli 394/28 KO Budva koja čini dio UP br.1, blok 27, u zahvatu DUP-a ”Podkošljun”.

Nakon upućenog poziva za dopunu podneska, dostavili ste sledeću dokumentaciju :

- Kopija Elaborata originalnih terenskih podataka- snimanje i etažna razrada objekta izgrađenog na kat.parceli 394/28 KO Budva, koji je urađen od strane “ Geo metar “ doo Podgorica, broj 2-276/18 od 22.06.2018.godine, ovjeren pod brojem 953-104-2843 od 04.07.2018.godine,
- Kopiju elaborata terenskih podataka izvedenog stanja sa prikazom bruto površina po etažama izgrađenog objekta, urađen od strane ” Navstar7” doo Nikšić, broj 405 od 18.11.2014.godine,
- Kopija rješenja Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj broj 06-02-U-931/196/2 od 21.12.2012.godine kojim se ”Monrus Investment” doo Budva, odobrava izgradnja stambenog objekta na UP br.1 u okviru bloka br.27, koju čini dio kat.parcele 394/28 KO Budva u okviru DUP-a ”Podkošljun”, ukupne površine : nadzemne etaže 9.236,92m<sup>2</sup> + dvije podzemne garaže : 2.328,05m<sup>2</sup>, spratnost objekta : G2+G1+P+7,
- Kopiju lista nepokretnosti broj 2275 za KO Budva, u kome je upisana kat.parcela 394/28 KO Budva, stambene zgrade površine 1338m<sup>2</sup> i šume površine 1193m<sup>2</sup>, U rubrici ”Podaci o tertima i ograničenjima” za PD48 upisan je teret ” postojanje stambenog prostora PD 48 sa pov.od 51m2 .sagrađenog bez građevinske dozvole”,

- Punomoćje dato "Legas centru" doo Budva i Erne Husaru broj 016683 sa apostilom, prevedeno sa turskog na crnogorski jezik od strane sudskog tumača Mersudina Mededovića, za zastupanje u postupka legalizacije, OVP 12579-2/2018 od 24.12.2018.godine i
- Fotografije objekta.

Nakon upućenog poziva za dopunu br.06-062-U-2498/4-2018 dostavili ste i :

- Izvještaj redvienta, privrednog društva "Oliver-ing" DOO Budva od 12.05.2021.godine,
- Izvještajem revidenta utvrđeno je :
- Da je prema planskom dokumentu namjena parcele "SV2"- stanovanje velike gustine ( visoki objekti ) što se podudara sa namjenom objekata upisanom u list nepokretnosti,
- Da je objekat izgrađen na dijelu UP 1 blok 27 i pored njega još jedan objekat na parceli . Predmetna UP obuhvata dijelove k.p.394/28 i 394/26 i potrebno je odvojiti dio parcele jer parcelacija po DUP-u nije sprovedena u katastru ali faktički na terenu jeste . Predmetna kat.parcela kao dio UP ima direktan pristup na javnu saobraćajnicu ,
- da je površina katastarske parcele br.394/28 -2360,13m<sup>2</sup>, a površina UP -2802m<sup>2</sup>,
- Indeks zauzetosti prema planskom dokumentu je 0,51, indeks izgrađenosti je 3,32 , BRGP iznosi 9296m<sup>2</sup>. Spratnost objekta je Su+P, Su+P+6,
- Prema podacima o objektu , utvrđeno je da Indeks zauzetosti 0,47 Indeks izgrađenosti je 3,92 BRGP objekta je 11.453,53m<sup>2</sup>( 9202,25m<sup>2</sup> bez garaža ali sa uključenom površinom njegove garaže ). Spratnost izgrađenog objekta je Su+P+7- lamela 1, Su+P+6- lamela 2,
- Da se objekat ne nalazi u zoni zaštite nepokretnih kulturnih dobara .
  - Napomena : **OBJEKAT NIJE IZGRAĐEN U SKLADU SA PLANSKIM DOKUMENTOM.**
- Foto elaborat
- Prikaz sa orto foto snimka – geoportala ,
- Prikaz sa orto foto snimka – MORT .

Kako je utvrđeno da objekat nije izgrađen u skladu sa planskim dokumentom, to se postupak prekida do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore.

Shodno priloženoj dokumentaciji i utvrđenom činjeničnom stanju , u skladu sa čl.157.st.3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ( "Sl.list Crne Gore "broj 064/17) i člana 104.st.1 Zakona o upravnom postupku( "Sl.list Crne Gore" broj 56/14, 20/15,40/16 i 37/17), donijeto je Rješenje kao u dispozitivu.

**PRAVNA POUKA:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se taksira sa 5,00 €, a predaje se preko ovog Sekretarijata.

Samostalni savjetnik I  
Kuljača Andrijana , dipl.pravnik

Došavljeno :

- podnosiocu zahtjeva
- Direktoratu za inspeksijske poslove i licenciranje
- u dosije predmeta
- arhiva

Crna Gora-Opština  
BRANIKOVA  
BUDVA  
VD SEKRETAR-a  
Filip Popović

